

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pertanyaan Penelitian	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Manfaat Penelitian	4
1.5. Batasan Penelitian	5
1.5.1. Batasan Areal (Lokasi)	5
1.5.2. Batasan Substansial (Fokus).....	5
1.6. Keaslian Penelitian	6
1.7. Sistematika Penulisan.....	7
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA.....	9
2.1. Perkotaan	9
2.1.1. Pembangunan Perkotaan	9
2.2. <i>Urban Governance (Tata Kelola Perkotaan)</i>	11
2.2.1. Definisi <i>Urban Governance</i>	11
2.2.2. Paradigma <i>Urban Governance</i>	13
2.3. Projek Pembangunan Perkotaan Berskala Besar (<i>Large-scale Urban Development</i>)	15
2.3.1. Definisi Projek Pembangunan Perkotaan Berskala Besar	15
2.3.2. Karakteristik Projek Pembangunan Perkotaan Berskala Besar	16
2.4. Pembiayaan Pembangunan	17
2.4.1. Karakteristik Pembiayaan Pembangunan	18
2.4.2. Komponen Pembiayaan Infrastruktur	19
2.5. Proposisi Penelitian	27
BAB 3 METODE PENELITIAN.....	29
3.1. Pendekatan Penelitian	29
3.2. Unit Amatan.....	29
3.3. Unit Analisis	32
3.4. Metode Pengumpulan Data	32
3.5. Metode Analisis Data.....	35
3.6. Tahapan Penelitian.....	36

3.6.1.	Tahapan Persiapan.....	36
3.6.2.	Tahapan Pengumpulan Data.....	37
3.6.3.	Tahapan Analisis dan Pelaporan.....	37
3.7.	Alur Penelitian.....	38
BAB 4	DESKRIPSI WILAYAH AMATAN.....	40
4.1.	Barcelona.....	40
4.1.1.	Deskripsi Aspek Administratif.....	40
4.1.2.	Deskripsi Aspek Kependudukan.....	43
4.1.3.	Deskripsi Aspek Perekonomian.....	44
4.1.4.	Deskripsi Aspek Pemerintahan.....	44
4.2.	Hamburg.....	46
4.2.1.	Deskripsi Aspek Administratif.....	46
4.2.2.	Deskripsi Aspek Kependudukan.....	49
4.2.3.	Deskripsi Aspek Ekonomi.....	50
4.2.4.	Deskripsi Aspek Pemerintahan.....	51
4.3.	Amsterdam.....	53
4.3.1.	Deskripsi Aspek Administratif.....	53
4.3.2.	Deskripsi Aspek Kependudukan.....	56
4.3.3.	Deskripsi Aspek Ekonomi.....	58
4.3.4.	Deskripsi Aspek Pemerintahan.....	59
BAB 5	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	60
5.1.	22@, Barcelona.....	60
5.1.1.	Latar Belakang.....	60
5.1.2.	Konsep.....	62
5.1.3.	Model Pembiayaan.....	64
5.2.	HafenCity, Hamburg.....	68
5.2.1.	Latar Belakang.....	68
5.2.2.	Konsep.....	69
5.2.3.	Model Pembiayaan.....	71
5.3.	IJburg, Amsterdam.....	76
5.3.1.	Latar Belakang.....	76
5.3.2.	Konsep.....	77
5.3.3.	Model Pembiayaan.....	79
5.4.	Analisis Komparatif.....	84
5.5.	Pembahasan.....	93
5.6.	Diskusi Teoritik.....	97
5.7.	Pembelajaran: Penerapan Pembiayaan Proyek Pembangunan Perkotaan Berskala Besar di Indonesia.....	99
BAB 6	KESIMPULAN DAN SARAN.....	102
6.1.	Kesimpulan.....	102
6.2.	Saran.....	103
6.2.1.	Saran untuk Penelitian Selanjutnya.....	103
6.2.2.	Saran untuk Penerapan di Lapangan.....	104
DAFTAR PUSTAKA.....		105

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Keaslian Penelitian.....	6
Tabel 2. Klasifikasi Pembiayaan Infrastruktur Non-Konvensional	20
Tabel 3. Unit Amatan Awal Penelitian	30
Tabel 4. Sumber Data Penelitian.....	33
Tabel 5. Karakteristik Distrik Administratif Barcelona.....	42
Tabel 6. Populasi Penduduk Barcelona Tahun 2000-2020	43
Tabel 7. Jumlah Penduduk Kota Hamburg berdasarkan borough Tahun 2020	49
Tabel 8. Populasi dan Kepadatan Penduduk Amsterdam Tahun 2010	56
Tabel 9. Skala Rencana Proyek Pembangunan Distrik 22@	64
Tabel 10. Daftar Stakeholder yang Terlibat dalam Proyek 22@	66
Tabel 11. Komparasi Model Pembiayaan Proyek Pembangunan Berskala Besar di Proyek 22@ Barcelona, HafenCity Hamburg, dan IJburg Amsterdam	85
Tabel 12. Peran dan Keterlibatan Aktor dalam Proyek Pembangunan Perkotaan Berskala Besar dalam Tahapan Perencanaan	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Komponen <i>Content Analysis</i> Sumber: Krippendorff (2004).....	36
Gambar 3.2 Alur Penelitian.....	39
Gambar 4.1 Lokasi Kota Barcelona terhadap Spanyol	40
Gambar 4.2 Distrik di Kota Barcelona Sumber: Wikimedia Commons, 2009.....	41
Gambar 4.3 Bagan Komisi Pemerintah Kota Barcelona.....	45
Gambar 4.4 Lokasi Kota Hamburg terhadap Jerman Sumber: Wikimedia Commons, 2015	46
Gambar 4.5 Peta Administrasi Borough di Hamburg Sumber: Ordnance Survey, 2019.....	47
Gambar 4.6 Laju Pertumbuhan Gross Domestic Product Hamburg	50
Gambar 4.7 Struktur Organisasi Pemerintah Hamburg	52
Gambar 4.8 Lokasi Amsterdam terhadap Negara Belanda Sumber: www.alamy.com (diakses pada 17 Februari 2022).....	53
Gambar 4.9 Peta Administrasi Distrik Amsterdam Sumber: Ordnance Survey, 2019.....	54
Gambar 4.10 Grafik Sebaran Lapangan Pekerjaan di Amsterdam Berdasarkan Sektor Sumber: <i>Statisticsc Netherland Statline, 2009</i>	58
Gambar 5.1 Rencana Pembangunan Distrik 22@	62
Gambar 5.2 Skema Pembiayaan Proyek 22@ Barcelona Sumber: Urban Land Institute, 2011.....	68
Gambar 5.3 Lokasi Pelabuhan Hamburg yang Dikonversi Menjadi HafenCity Sumber: HafenCity Masterplan, 2000.....	70
Gambar 5.4 Skema Pengaturan Kelembagaan Proyek HafenCity Sumber: HafenCity Hamburg GmbH, 2011	73
Gambar 5.5 Lokasi Distrik IJburg dan Rencana Pulau Pengembangannya Sumber: Ingenieursbureau Amsterdam, 2011	77
Gambar 5.6 Rencana Fase Pembangunan Distrik IJburg Sumber: Ingenieursbureau Amsterdam, 2011	82